

LUÍS MANUEL FONSECA PIRES
Juiz e Professor de Direito

MARIANA MENCIO
Advogada e Professora de Direito

(Coordenadores)

ESTUDOS DE DIREITO URBANÍSTICO - I
Licenças Urbanísticas e questões polêmicas sobre as exigências
da Lei de Parcelamento do Solo

Editora Letras Jurídicas

São Paulo, 2006



<http://bdjur.stj.gov.br>

Localização: 34:711.4(81)
E82d
Código de barras: STJ00064572

CATALOGAÇÃO NA FONTE

Estudos de direito urbanístico, I : licenças urbanísticas e questões polêmicas sobre as exigências da lei de parcelamento do solo / Luis Manuel Fonseca Pires... [et al.]. – 1ª ed. - São Paulo ; Editora Letras Jurídicas : 2006.

Outros autores: Mariana Meneio, António Carlos Ortolá Jorge, Maximiliano Rosso, Leandro Bakowski.

ISBN 85-89917-17-7

1. Direito urbanístico - Brasil 2. Licenças - Brasil 3. Parcelamento do solo - Leis e legislação - Brasil I. Pires, Luis Manuel Fonseca. II. Meneio, Mariana. III. Jorge, Antônio Carlos Ortolá. IV. Rosso, Maximiliano. V. Bakowski, Leandro.

06-3918

CDU-34 : 71 (81)



SUMÁRIO

LICENÇAS URBANÍSTICAS INVALIDAS E A PRESUNÇÃO DE LEGITIMIDADE DOS ATOS ADMINISTRATIVOS

(Luis Manuel Fonseca Pires)	21
1. Introdução..	21
2. Conceito de licença urbanística	23
3. Presunção de legitimidade dos atos administrativos	27
4. Noções sobre a teoria da invalidade dos atos administrativos	32
5. Licenças urbanísticas inválidas e a presunção de legitimidade dos atos administrativos	40
6. Bibliografia	47

A INFLUÊNCIA DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA NA EXPEDIÇÃO DA LICENÇA URBANÍSTICA PARA CONSTRUÇÃO DE EMPREENDIMENTOS OU ATIVIDADES COM EFEITOS POTENCIALMENTE NEGATIVOS SOBRE O MEIO AMBIENTE URBANO

(Mariana Mencion)	49
1. Introdução	49
2. O Sentido de Impacto de Vizinhaça	50
3. Fundamento do Estudo de Impacto de Vizinhaça	55
4. O Estudo de Impacto de Vizinhaça	60
5. Licenciamento Urbanístico	65
6. A participação popular na elaboração e interpretação do Estudo de Impacto de Vizinhaça	74
7. Análise e Aprovação do Estudo de Impacto de Vizinhaça e sua influência sobre a expedição de licenças ou autorizações de empreendimentos de grande impacto urbano	81
8. Considerações finais	89
9. Bibliografia	91

LICENÇAS URBANÍSTICAS NA LEI DE PARCELAMENTO DO SOLO URBANO

(Antônio Carlos Ortolá Jorge)	95
1. Introdução	95
2. Das Licenças Urbanísticas	96
2.1. Algumas considerações sobre Licenças Urbanísticas	96
2.2. Efeitos da concessão.....	98
2.3. Do silêncio	100
2.4. A questão patrimonial	101

Localização: 34:711.4(81)

E82d

Código de barras: STJ00064572



3. Do Parcelamento Urbanístico do Solo	102
3.1. Do parcelamento urbanístico do solo e dos requisitos para o requerimento de licença para parcelar	102
3.2. Licença para lotear	105
3.3. Loteamentos ilegais	109
3.4. Loteamentos fechados	110
3.5. Licença para desmembrar	111
3.6. Breves notas sobre o Projeto de Lei nº 3.057/2000	111
4. Considerações finais	113
5. Bibliografia	115

DA COMPETÊNCIA PARA O LICENCIAMENTO AMBIENTAL E DA POSSIBILIDADE DE ATUAÇÃO CONCOMITANTE DOS ENTES FEDERATIVOS. LIVRE INICIATIVA E PROTEÇÃO AMBIENTAL

(Maximiliano Rosso)	117
1. Introdução	117
2. Da proteção constitucional ao meio ambiente e à ordem urbanística..	118
3. Da competência ambiental material	121
4. Da competência ambiental legislativa	123
5. Do licenciamento ambiental e das licenças urbanísticas..	127
5.1. A licença integra uma dentre as muitas espécies de atos administrativos	128
5.2. Passaremos, agora, a tratar do licenciamento ambiental	130
6. Da pluralidade de licenças	139
6.1. A possibilidade da existência de pluralidade de licenças não é pacífica na doutrina brasileira	139
7. Considerações finais	146
8. Bibliografia	148

IMPOSSIBILIDADE JURÍDICA DO PEDIDO DE USUCAPIÃO DE PARTE CERTA E DETERMINADA DE FALSO CONDOMÍNIO

(Leandro Bakowski)	151
1. Introdução ao Problema	151
2. Urbanismo, Imperatividade das Normas Urbanísticas, Exigências da Lei nº 6.766/79 para o Parcelamento do Solo Urbano e Efeitos Deletérios de seu Desatendimento	153
3. A Impossibilidade do Registro Imobiliário da Propriedade de Fração Ideal do Falso Condomínio e as Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo	160
4. Visões Privatista e Publicista da Propriedade. A Propriedade e as Propriedades. Função Social da Propriedade	163
5. A Impossibilidade Jurídica do Pedido de Usucapião do "Lote" oriundo de Falso Condomínio	169

Localização: 34:711.4(81)

E82d

Código de barras: STJ00064572



- 6. Considerações finais 178
- 7. Bibliografia 181

LEGISLAÇÃO

LEI 6.766/79 - ESTATUTO DA CIDADE - (Alterada pela Lei nº 9.785 de 29/1/1999)	185
LEI Nº 10.257/01 - ESTATUTO DA CIDADE	205

